

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Орловской области**

Адрес: 302028, ГСП, г. Орел, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 21

Телефон/факс: (4862) 47-53-57

E-mail: to57@fas.gov.ru

От **Полухина Николая Алексеевич**

Орган, действия которого обжалуются:

Организатор торгов: администрация Колпнянского района Орловской области в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям

Почтовый адрес: 303410, Орловская обл, Колпнянский р-н, пгт Колпна, ул Пионерская д. 2

Контактное лицо: Корнилова Инна Владимировна

Тел.: 8(48674)2-17-71

Адрес электронной почты: kolpnr-adm@adm.orel.ru

ЖАЛОБА

В порядке ст. 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, на проведение торгов по извещению № 21000020880000000060, опубликованному на официальном сайте torgi.gov.ru. Дата и время публикации извещения: 26.03.2024 21:25 (МСК). Дата и время начала подачи заявок: 27.03.2024 08:00 (МСК). Дата и время окончания подачи заявок: 24.04.2024 17:00 (МСК). Дата рассмотрения заявок: 26.04.2024. Дата и время проведения аукциона: 29.04.2024 11:00 (МСК).

Предметы аукционов:

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений по цене, на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена:

По извещению № 21000020880000000060, Лот № 1:

Карточка лота с характеристиками земельного участка:

- 1) Кадастровый номер земельного участка 57:23:0010303:540
- 2) Площадь земельного участка 4 527 м²
- 3) Вид разрешённого использования земельного участка: Производственная деятельность

Я, являясь участником указанных торгов, хочу заявить о нарушениях в процессе проведения аукциона организатором торгов (администрация Колпнянского района Орловской области в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям).

1. В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности

подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Просмотрев содержимое извещения, я обнаружил, что организатор аукциона не предоставил сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, которые бы касались непосредственно данного земельного участка.

Этот факт ограничил в информации потенциальных участников и самих участников указанных торгов, хотя на основании закона данные сведения обязательны для предоставления.

2. В соответствии с пп. 5 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона.

Хочу отметить такой факт, как неправильное указание организатором аукционов вида разрешенного использования земельного участка на официальном сайте извещений torgi.gov.ru.

В соответствии с карточкой лота на сайте видом разрешенного использования данных земельных участков является: **Производственная деятельность**. Но уже в соответствии с договором вид разрешенного использования меняется на: **Склад**.

Также в извещении аукциона приводится таблица 8, которая вставлена из сторонней документации, не относящаяся к данному аукциону, с перечислением 53 видов разрешенного использования, которая включает в себя как вид разрешенного использования **Производственная деятельность код 6.0 (номер 17)**, так и вид разрешенного использования **Склад код 6.9 (номер 23)**.

Данный факт прямым образом ввел в заблуждение как самих участников аукциона, так и потенциальных участников, чем ограничил здоровую конкурентную среду данному аукциону.

3. В соответствии с пп. 9, п. 8, ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

Последним грубым нарушением со стороны организатора аукциона стал тот факт, что участок под кадастровым номером 57:23:0010303:540 закрыт бетонными плитами для въезда, при этом они не являются предметом ни какого-либо другого аукциона, ни данных торгов. На основании этого можно сделать вывод о том, что организатор аукциона не

подготовил данный участок к проведению аукциона. Данный факт я обнаружил после изучения данного земельного участка. Прилагаю фото к настоящей жалобе.

Исходя из всех представленных мною аргументов, считаю проведенные торги **по извещению № 21000020880000000060, Лот № 1** незаконными и недействительными, ввиду прямого нарушения российского законодательства. Обозначаю, что вина за их незаконность прямо лежит на организаторе данных аукционов.

На основании изложенного, в соответствии с Федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, а также с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ,

Прошу:

1. Признать нарушением порядка организации и проведения торгов действия администрации Колпнянского района Орловской области в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям;
2. Обязать организатора торгов внести изменения в аукционную документацию, не противоречащую действующему законодательству;
3. Признать торги по извещению № 21000020880000000060, Лот № 1 недействительными;
4. Выдать обязательное для исполнения предписание организатору торгов.

Приложение:

1. Копия паспорта;
2. Фото бетонного ограждения участка.
3. Скриншот некорректного вида разрешенного использования из карточки лота на сайте torgi.gov.ru

Полухин Николай Алексеевич

29.04.2024 г. _____